

鈴鹿都市計画地区計画の提案
都市計画 道伯・稲生地区 地区計画を次のように提案する

名 称		道伯・稲生地区 地区計画
位 置		道伯町字赤禿山地区内 稲生町字稲生山地区内
面 積		約 1.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区の隣接には大きな住宅団地があり、また、遊園地、自然環境に恵まれた青少年の森公園、商業施設と非常に住宅地として良好な環境である。 そこで、本計画では新しく住む方々の多様なライフスタイルに対応することのできる土地利用、施設配慮の計画をし、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区を低層専用住宅として、良好な住居環境を損なうことなく、敷地内には積極的に緑を配置し、ゆとりとうるおいのある安全な住宅地として発展させる。
	地区施設の整備の方針	本地区の良好な街区を形成するための道路（幅員 6.0m）を整備するとともに、良好な住環境を目的として公園及び雨水調整池も併せて適正に配慮し整備する。 また、整備後はこの機能が損なわれないよう維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	調和の取れた街並みと良好な住環境を形成するため、建築後の用途、高さについて制限を定める。 地区計画の決定については、敷地の細分化による狭小住宅の発生を防止するため敷地面積の最低限度を定める。 また、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定めることにより周辺環境に配慮した建築物等の誘導を図る。

※提案内容であって、都市計画決定（変更）されたものではありません。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 別	名 称	幅 員	延長及び面積	備考
		道 路	1号道路	6.0m以上	約 226m	
		道 路	2号道路	6.0m以上	約 237m	
		道 路	3号道路	6.0m以上	約 48m	
		道 路	4号道路	6.0m以上	約 36m	
		歩 道		3.5m	約 36m	
		道路(セットバック)		0.1m	約 48m	
		公 園			約 0.06ha	
		雨水調整池			約 0.17ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる以外の建築物を建築してはならない。 1. 建築基準法別表第2(イ)項第1号に掲げる「住宅」で一戸建ての専用住宅 2. 集会所 3. 公園内の公衆便所 4. ガス事業の用に供する施設 5. 鉄塔 6. 一定区域の住民の為のごみ集積所 7. 公共性のある建築物 8. 前各号の建築物に附属する車庫並びに物置等			
		建築物の容積率の最高限度	10分の10			
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6			
		建築物等の高さの最高限度	最高の軒の高さ7.0mとする。 最高の高さ10.0mとする。			
		建築物の敷地面積の最低限度	200㎡とする。			

※提案内容であって、都市計画決定(変更)されたものではありません。

	壁面の位置の制限	道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱までの距離の最低限度 道路境界線から 1.5m 以上、隣地境界線から 1m 以上離すものとする。 ただし、上記の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 1. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが 2.3m 以下のもの。 2. 自動車車庫で軒の高さが 2.8m 以下のもの。
	建築物の形態・意匠の制限	1. 鈴鹿市景観計画の景観形成基準(住宅地)に準ずるものとする。 ただし、着色していない木材、土壁、ガラス等の色彩又は建築物等の一壁面の面積（これにより難い場合は見付面積）の 10% 程度でアクセント色として用いる色彩又は市長が鈴鹿市景観審議会の議を経て認めた色彩についてはこの限りではない。 2. 屋外広告物は三重県屋外広告物条例の禁止地域の制限に準ずるとともに、自己の業務の用に供するものについては、建築物の屋上及び屋根面に設置してはならない。
	「かき」・「さく」又は「へい」の構造の制限	「かき」・「さく」又は「へい」を設ける場合は、生垣又は開放的なさくとし、高さが 1.5m 以下のものとする。
備考 表中「建築基準法別表第 2」とあるのは「都市緑地法等の一部を改正する法律」（平成 29 年法律第 26 号）により改正された建築基準法別表第 2 をいう。 「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」		

※提案内容であって、都市計画決定（変更）されたものではありません。